

Ref.: c.u.33 /2008

ASUNTO: Consulta urbanística efectuada por el Distrito de Chamberí relativa a la adaptación al catálogo de dos actividades ubicadas en locales independientes pero amparadas en una misma licencia urbanística.

Con fecha 13 de agosto de 2008 tuvo entrada en la Subdirección General de Régimen Jurídico del Área de Urbanismo y Vivienda consulta urbanística efectuada por el Distrito de Chamberí relativa a la adaptación al catálogo de dos actividades ubicadas en locales independientes pero amparadas en una misma licencia urbanística.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- NZ 3 grado 1. Nivel a. APE 00.01.

Licencias

- Licencia de instalación de actividad, apertura y funcionamiento de 17 de marzo de 1972 (N° expediente 28556/70M).
- Acta de funcionamiento de 30 de junio de 1973 para actividad de cafetería y discoteca.
- Licencia de instalación de actividad, apertura y funcionamiento de 21 de marzo de 1985 (N° expediente 81/105.811).
- Licencia de Funcionamiento de 4 de octubre de 1985 para actividad de cafetería y discoteca.

Informes

- *Nota de Servicio Interior del Gerente del distrito de Chamberí, 5 de agosto de 2008.*

- *Nota de Servicio Interior del Gerente del distrito de Chamberí, 4 de septiembre de 2008, en la que se incorpora el informe del Departamento de Servicios Técnicos del distrito.*

CONSIDERACIONES

1.- La solicitud de adaptación al catálogo de las actividades de cafetería y de discoteca ubicadas respectivamente en la C/ Menéndez Valdés, 56 y C/ Gaztambide, 20, efectuada por el interesado en fecha 4 de junio de 2008, no es viable en la situación actual en la que se encuentran ambos locales.

El Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones establece en su artículo 6. 2 que *“En los locales, recintos o establecimientos regulados en el presente Decreto no se podrán desarrollar espectáculos o actividades que resulten incompatibles entre sí a tenor de la normativa sectorial que les sea de aplicación, edad de lo usuarios, naturaleza y tipo de las actividades a desarrollar, sus horarios de apertura, así como por las dotaciones y demás características técnicas de los mismos”*.

La actividad de cafetería está recogida en el Anexo I, epígrafe V, apartado 9. Otros establecimientos abiertos al público, punto 10.2. Por su parte, la actividad de discoteca queda englobada en el Anexo I, epígrafe IV, apartado 4.1., de lo que claramente se deduce que se trata de dos actividades diferentes e incompatibles entre sí dadas las condiciones que resultan de aplicación a cada una de ellas.

Al tratarse por tanto de dos actividades separadas y que además se desarrollan en locales independientes, será preciso que con carácter previo a la adaptación de cada una de ellas al catálogo, cada una cuente con su respectiva licencia urbanística, tal y como dispone el artículo 4 en virtud del cual *“ Se entenderán como locales, recintos o establecimientos, a los efectos del presente Decreto, aquellos espacios físicos y determinados o específicos que, por reunir los requisitos exigidos por la normativa vigente y encontrarse clasificados y definidos en el Catálogo, se consideran aptos e idóneos para el desarrollo de un determinado espectáculo o actividad, encontrándose su titular en posesión de la correspondiente licencia de funcionamiento”*.

De lo contrario la solicitud de adaptación al catálogo efectuada por el particular no prosperaría debiéndose inadmitir a trámite su solicitud al no estar regularizada, desde el punto de vista urbanístico, la situación de los locales.

Esta necesidad de licencia propia y específica para cada uno de los locales se pone de manifiesto más aún por el hecho de que tal y como se aclaró en el artículo 3 de la Instrucción sobre incidencia de la Normativa de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 12 de marzo de 1999, la adaptación al catálogo, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 184/1998, tiene como único fin la adaptación de la denominación de la actividad mediante un documento municipal sin tratarse de una modificación ni de una revisión de la licencia.

El procedimiento administrativo necesario para hacer efectiva la separación en dos licencias urbanísticas independientes para cada local, dependerá de las condiciones en las que se estén desarrollando, en el momento actual, cada una de ellas en relación con la normativa de aplicación. Esto es, dependerá de la adecuación de las mismas a la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

Partiendo de la total adecuación de cada una de las actividades a las condiciones y requisitos definidos en la Disposición Adicional Primera del Decreto 184/1998, la licencia urbanística concedida en su día quedaría configurada como un acto administrativo válido en cuanto a su contenido material pero con un defecto formal en cuanto a su objeto, constitutivo de anulabilidad de acuerdo con el artículo 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC).

El párrafo segundo del artículo 63 establece que *“No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados”*, consecuencia ésta que se pone de relieve en el presente supuesto al impedirse con la única licencia existente la adaptación al catálogo solicitada.

En este contexto, la subsanación de la anulabilidad de la misma para ambos locales procedería vía convalidación del acto administrativo, por el órgano competente para su concesión, en los términos del artículo 67 LRJ-PAC. Este procedimiento administrativo de convalidación de oficio supondría el otorgamiento de dos licencias urbanísticas independientes sobre la base de la documentación técnica propia de cada local.

En esta tramitación se deberá valorar su necesaria adaptación a la normativa sobrevenida en materia medioambiental o de prevención de incendios, de

acuerdo con el artículo 158.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 20.1 de la OMTLU,

En caso contrario de que existiera algún incumplimiento en cuanto a las condiciones y requisitos aplicables a alguna de las actividades procedería la incoación de oficio del correspondiente expediente de disciplina urbanística dirigido a la corrección de deficiencias o, en su caso, a la legalización de la actividad en los términos previstos en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

Mediante la articulación de los procedimientos reseñados se regularizaría la situación de cada una de las actividades en el sentido de vincular el desarrollo de una actividad a un único local, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 184/1998.

2.- En cuanto a la omisión del equipo de música del local destinado a discoteca en las licencias otorgadas en el año 1972 y la posterior de 1985 habría que efectuar las siguientes valoraciones:

Constatar que en el momento en el que se otorgó la licencia, la posibilidad de instalar un equipo de música era viable desde el punto de vista urbanístico. Comprobar si dicho elemento estaba previsto en el proyecto presentado por el particular para la obtención de la licencia en cuanto parte integrante del mismo, y fue objeto de comprobación por los servicios municipales. En este caso se trataría de un error material subsanable de oficio de acuerdo con el artículo 105.2 de la LRJ-PAC.

En el supuesto, de que el proyecto originario no hubiera contemplado la instalación del aparato de música, aunque urbanísticamente hubiera sido viable, procedería una modificación de la licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la OMTLU.

CONCLUSION

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que:

1.- El procedimiento de oficio pertinente para que las dos actividades en cuestión obtuvieran su respectiva licencia urbanística, sería el de la convalidación de la única licencia otorgada en su día, previa constatación del cumplimiento de las condiciones exigibles a cada una de ellas.



Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación
Secretaría Permanente
Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U
C/ Guatemala, 13
csiurb@munimadrid.es

2.- La omisión del aparato de música de la actividad de discoteca podrá subsanarse mediante una rectificación de error material de estar contemplado en el proyecto presentado en su día. En caso contrario procederá tramitar una modificación de la licencia correspondiente a esta actividad.

Madrid, 27 de noviembre de 2008